



Charnière de portail de l'entrée de mon terrain sur façade du voi

Par Jean69008

Bonjour mon terrain est enclavé et l'entrée de mon terrain est entre deux façades des propriétaires voisins. Sur leurs façades ils y a fixé dans leurs murs les charnières pour y fixe un portails . Dans le temps il y avait un portails mais il a été enlevé mais les charnières sont toujours en place? Ais-je le droit sans leurs demander quelques autorisations de fixer un portail comme à l'identique dans le temps? Et secondo un voisin vas faire le crépi d'une façade mais à t'il le droit d'enlever les deux charnière qui sont sur sa façade depuis au moins 50 ans, sinon plus? Car à se moment je ne pourrais plus y fixer mon portail ? Ou il me faudrait à nouveau refaire toutes les demandes d'autorisation à la mairie ? Les charnières sont sur la façade prévues à cette effets avec les autorisation dans le passée je suppose (plus de 50 ans) . D'avance je vous en remercie?

Par Marck_ESP

Bienvenue

En principe, si votre terrain est enclavé, vous bénéficiez d'une servitude de passage (article 682 du Code civil).

Même si le portail existait autrefois, son remplacement (ou sa remise en place après une longue absence) est juridiquement considéré comme une modification de l'aspect extérieur.

Ne faites rien sans avoir préalablement exposé votre cas au service de l'urbanisme.

Par Jean69008

Merci beaucoup

Par yapasdequoi

Bonjour,

De ce que vous décrivez, votre terrain n'est pas enclavé, puisqu'il a un accès sur la voie publique.

Vous n'avez pas le droit de réutiliser des charnières qui sont intégrées dans les murs des voisins, ils ont le droit de les retirer si bon leur semble.

Elles datent sans doute d'avant la division des terrains respectifs.

Mettez plutôt vos propres poteaux et votre portail à l'intérieur de votre propriété sans toucher les pignons des voisins.

Par janus2

Ais-je le droit sans leurs demander quelques autorisations de fixer un portail comme à l'identique dans le temps?

Bonjour,

Existe t-il une servitude actée pour ces "charnières" ? Sinon, vous n'avez pas le droit de toucher aux façades des maisons voisines.

Par Henriri

Hello !

Jean ces charnières ne sont pas à l'entrée de votre terrain, elles son(sur les murs de constructions qui ne vous appartiennent pas. Vous ne pouvez donc en disposer d'aucune manière. A moins effectivement que droit de passage

acté* dont votre parcelle bénéficie désigne par exemple la présence des charnières en question à votre usage, ce qui serait fort étonnant). Vos voisins, propriétaires de ces constructions, ont tout à fait le droit de supprimer ces charnières.

* SVP comment votre droit de passage est-il formulé exactement dans votre acte ?

Demandez plutôt à l'amiable à vos voisins si vous pouvez utiliser ces charnières pour installer un portail sur leurs bâtiments (signez une convention avec eux, avec un petit dédommagement à la clé ?). Sinon installez un portail "chez vous".

A+

Par isernon

bonjour,

jean69008 n'a pas besoin d'un titre de servitude de droit de passage puisqu'il indique que le terrain entre les 2 maisons qui débouche sur la voie publique lui appartient.

pour savoir s'il peut utiliser ou remettre des charnières, il faudrait s'il possède un document autorisant cet usage. mais étant propriétaire du terrain, il peut implanter les poteau d'un portail sur son terrain.

salutations

Par Marck_ESP

Je rebondis que la remarque de notre chère yapadequoi

De ce que vous décrivez, votre terrain n'est pas enclavé, puisqu'il a un accès sur la voie publique.

Est-ce que l'accès à la voie publique ne se fait pas par un passage objet de la servitude ?

Par yapasdequoi

S'il y a une maison de part et d'autre de l'accès au terrain, ce n'est pas "enclavé".
Et je n'ai pas vu non plus de "servitude".

Par janus2

De ce que vous décrivez, votre terrain n'est pas enclavé, puisqu'il a un accès sur la voie publique.

Il n'est pas dit que son terrain a un accès direct à la voie publique.

mon terrain est enclavé et l'entrée de mon terrain est entre deux façades des propriétaires voisins.

Il parle de l'entrée de son terrain, mais on ignore si c'est depuis la voie publique ou depuis une servitude de passage.

Par yapasdequoi

On attend des précisions.

Mais ceci ne change rien aux réponses précédentes enclavé ou pas, servitude ou pas, ces charnières ne peuvent pas être utilisées sans accord de ces voisins et même s'ils sont d'accord, il faudrait un acte de servitude pour l'acter formellement.

Par Jean69008

Merci à tous pour ses renseignements très utiles. Non mon terrain donne direct sur la rue mais pour cela je passe toujours sur mon terrain mais entre deux façades de voisins différent ou ils y a les charnières de portail sur leurs façades ? Mais apparemment je n'ai pas le droit d'installer un portail dessus. J'ai bien dans mon acté des servitudes de passage pour y mettre l'EDF l'eau et autres mais rien sur ces charnières. J'ai même des servitudes de passage que je n'ai pas besoin puisque je suis propriétaire. C'est une ancienne bâtisse qui a été vendu en trois morceaux et cela date de plus de 100 ans. Merci encore pour tous ses renseignements rapides. J'allais faire une bêtise d'accrocher mon

portail sur les charnières des façades ?